

Wilhelmshaven

# Charmante und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in Heppens

Número de propiedad: 24203033



PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80,39 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## De un vistazo

Número de propiedad	24203033
Superficie habitable	ca. 80,39 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	129.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	163.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.08.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1973



Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### Nathalie Poppmann

Immobilienmaklerin (IHK)  
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven  
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven  
T.: 04421 - 96 68 19 0  
nathalie.poppmann@von-poll.com

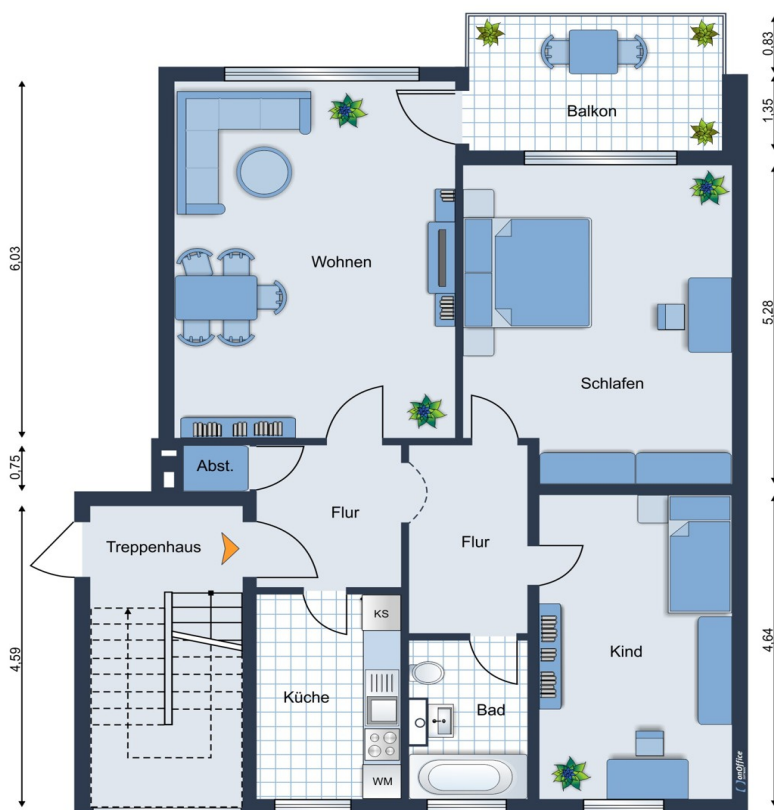
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Planos de planta



Wohnung

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Una primera impresión

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen und gepflegten Lage von Heppens. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Das geräumige Wohnzimmer lädt zum Entspannen oder zu geselligen Abenden ein. Das ruhig gelegene Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte, während das dritte Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet, einschließlich einer hochwertigen Spülmaschine. Das zeitgemäß gestaltete Badezimmer verfügt über eine komfortable Dusche und rundet den Wohnkomfort ab. Die Fenster in der Wohnung sind mit Rollläden ausgestattet, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet. Zur Wohnung gehören außerdem ein privater Stellplatz direkt vor der Tür und ein separater Kellerraum, der praktischen Stauraum schafft. Das monatliche Hausgeld beträgt 280 €, wovon ca. 68 € in die Instandhaltungsrücklagen fließen. Dies sorgt für eine solide Basis zur Werterhaltung der Immobilie. Die Lage in Heppens bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Detalles de los servicios

- Moderne Einbauküche
- Stellplatz
- Kellerraum

Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich im Stadtteil Heppens, einem der zentralsten und ältesten Stadtteile Wilhelmshavens, der im Jahr 1911 gegründet wurde. Heppens zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Allgemeinbildende Schulen, Kindergärten, Ärzte und das Klinikum Wilhelmshaven sind nur wenige Minuten entfernt. Auch die Verkehrsanbindungen sind optimal, sodass Sie alle Ziele bequem erreichen können. Die Nähe zur Innenstadt bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, die den Standort besonders attraktiv machen. Darüber hinaus lädt der nahegelegene Südstrand mit seinen Restaurants und Bars dazu ein, norddeutsche Spezialitäten in entspannter Atmosphäre zu genießen. Heppens vereint Zentralität und Lebensqualität und erfüllt somit alle Ansprüche an eine ideale Wohnlage.



Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 163.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)